



Neubau Bauhalle - BBZ am NOK

VO/2023/160	Beschlussvorlage öffentlich
öffentlich	Datum: 17.04.2023
<i>FD 5.1 Gebäudemanagement</i>	Ansprechpartner/in: Thomas Stüber
	Bearbeiter/in: Kerstin Wollschläger

Datum	Gremium (Zuständigkeit)	Ö / N
04.05.2023	Umwelt- und Bauausschuss (Beratung)	Ö
05.06.2023	Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung (Kenntnisnahme)	Ö

Begründung der Nichtöffentlichkeit

Entfällt.

Beschlussvorschlag

1. Der Umwelt- und Bauausschuss spricht sich für den in dieser Vorlage dargestellten Umsetzungsplan zur Errichtung eines Neubaus der Bauhalle am BBZ am NOK aus.
2. Der Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung nimmt den in dieser Vorlage dargestellten Umsetzungsplan zur Errichtung eines Neubaus der Bauhalle am BBZ am NOK zur Kenntnis.

Sachverhalt

Wie bereits in der Vorlage VO/2023/045 dargelegt, wurde die Planung der Bauhalle noch einmal geprüft und in enger Abstimmung mit dem BBZ am NOK, den Planern und allen Beteiligten angepasst bzw. modifiziert.

Das Ergebnis sieht wie folgt aus:

- Bau der Halle als Stahlskelettbau mit Sandwichpaneelen im Dach- und Wandbereich
- Fester Sockel in einer Höhe von 1,20 m als Schutz vor mechanischen Beanspruchungen im Bereich Halle (außen sichtbar als Verblender)
- Kopfbau (Klassen- und Sozialräume) bleibt weiterhin in Massivbauweise mit Verblendmauerwerk und Betondecke (wg. Brandüberschlag zur Halle) und außenliegender Rinne

- Ersatz der Lichtkuppeln durch 2 Lichtbänder in der Halle mit notwendiger Rauchwärmeabzugs-Funktion
- Ersatz von 2 Toren durch 2 Türen
- Verringerung der Hallenhöhe von 5 m auf 4 m
- Überdachung des kompletten Außenlagers
- Montage von Akustikabsorbern im Bereich der Halle
- Verlegung der Haustechnik ins Erdgeschoss und Zusammenlegung der Räume Vermessung und Aufsicht
- Festlegung der Raumtemperatur in der Halle auf 16°C, dadurch und durch Volumenreduzierung Verkleinerung der Wärmepumpe von 28 kWh auf 24 kWh.

Durch diese Änderungen / Anpassungen konnten im Vergleich zu einer ersten Kostenermittlung ca. 1,035 Mio. € eingespart werden.

Relevanz für den Klimaschutz

Da bereits in der letzten Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses der Wunsch nach Gründach und PV-Anlage geäußert wurde, sind diese bereits in den Gesamtkosten mit enthalten. Die hier aufgeführten Gesamtsummen dienen nur zur Verdeutlichung des Anteils an nachhaltigen bzw. energetischen Maßnahmen zu den Gesamtkosten.

Nachhaltige Maßnahmen:

- Einbau von Akustikdecken aus Gipskarton statt Mineralfasern für langlebigere Decken, die bei späterem Ausbau sortenrein recycelt werden können
- Einbau von außenliegendem Sonnenschutz, so dass die Wärme bereits vor dem Gebäude abgefangen wird und die Räume sich nicht so aufheizen
- Einbau von Kautschukbodenbelag
- Einbau von Kalkzementputz statt Gipsputz für ein besseres Raumklima, da Kalkzement die Feuchtigkeit speichern und wieder an den Raum abgeben kann
- LED-Beleuchtung mit tageslichtabhängiger Steuerung für eine längere Lebensdauer der Leuchten
- Versickerung des Regenwassers über Rigolen und Rasengittersteinen
- Ausführung des Daches im Bereich Kopfbau als Gründach zur Speicherung und verzögerter Abgabe von Regenwasser, Staubbindung, sommerlicher Wärmeschutz, Schutz des Daches vor äußerlichen Einflüssen wie Sonne, Schnee, Hagel (Kosten: 45.000,- €, inkl. Planungskosten)

Gesamtsumme dieser Maßnahmen: rd. 267.000,- €

Energetische Maßnahmen:

- Einbau von Dämmung mit besserer Wärmeleitgruppe
- Beheizung des Gebäudes über Wärmepumpen
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einbau einer PV-Anlage mit 22 kWp auf dem Bereich Kopfbau (Kosten: 85.000,- €, inkl. Planungskosten)
- Einbau einer PV-Anlage mit 51 kWp im Bereich Halle, inkl. Verstärkung der Tragkonstruktion und Anbindung an das Schulgebäude zur Nutzung der überschüssigen Energie (Kosten: 205.000,- €, inkl. Planungskosten)

Gesamtsumme dieser Maßnahmen: rd. 577.000,- €

Finanzielle Auswirkungen

Die für die Maßnahme noch ausstehenden Kosten betragen 4.395.000,- €.

Die Gesamtkosten für den Neubau der Bauhalle, inkl. Planungskosten belaufen sich nach der neuen Kostenberechnung auf 4.485.000,- €.

Davon können Kosten in Höhe von 170.000€ abgezogen werden, da bereits die Planungsphasen 1 – 3 bezahlt wurden.

Hinzu kommen Mehrkosten von voraussichtlich 80.000,- €, die durch die Umplanung der Halle entstehen.

Somit belaufen sich die für die Maßnahme noch ausstehenden Kosten auf 4.395.000,- €.

In dem Haushalt für das Jahr 2023 wäre eine Summe von 310.000 € erforderlich. Diese setzt sich folgendermaßen zusammen: Für Planungsleistungen und Prüfgebühren ist 2023 eine Summe von 455.000,- € erforderlich. Da für den Umbau im Bestand der BBZ am NOK im Bereich Tischler bereits Planungskosten in Höhe von 145.000,- € für das Jahr 2023 im Haushalt veranschlagt sind, diese aber erst in 2024 benötigt werden, könnten diese zur Deckung mit herangezogen werden. Dadurch verringert sich die in 2023 benötigte Summe auf 310.000,- €.

In einem eventuellen Nachtragshaushalt 2023 müsste außerdem für den Haushalt 2024 eine Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von rd. 2,5 Mio. €, zzgl. 145.000,- Planungskosten Umbau Bestand und für den Haushalt 2025 eine VE in Höhe von rd. 1,44 Mio. € vorgesehen werden. Auf diese Weise wäre sichergestellt, dass das Projekt gleich Anfang des Jahres 2024 weitergeführt werden könnte (Versendung der Ausschreibungsunterlagen im Januar).

Anlage/n:

1	01 Grundriss EG
2	02 Schnitte
3	03 Ansichten